

DEPARTEMENT DE L'AIN

ARRONDISSEMENT
DE BELLEY

CANTON DE HAUTEVILLE

PRÉFECTURE DE L'AIN

reçu
le

05 NOV. 2024

Direction des collectivités
et de l'appui territorial

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE D'ARTEMARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre novembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en séance publique à dix-neuf heures quinze sous la Présidence de Monsieur Roland DESCHAMPS, Maire.
Présents : Roland DESCHAMPS, Emmanuel MASSE (pouvoir de Romain Cherblanc), Christine CONJJAT, Frédéric FLAUJAT (pouvoir de Marcel Lamotte), Isabelle ROUX, Valérie PONCET, Karine MICHAUD, Séverine MICHAILLE (pouvoir de Céline Berger), Maurice BERRARD.

Absents excusés : Romain CHERBLANC (pouvoir à Emmanuel Massé), Marcel LAMOTTE (pouvoir à Frédéric Flaujat), Céline BERGER (pouvoir à Séverine Michaille)

Absents : Mireille CHARMONT-MUNET, Evelyne MENU, Pierre-Yves VAROUX

Secrétaire de séance : Séverine MICHAILLE

Délibération N°2024-49

Objet : révision allégée N°1 –délibération à la suite du recours gracieux – Septembre 2024

Monsieur le Maire rappelle que la révision allégée N°1 du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021, considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU afin de mieux organiser le développement de la zone d'activité au Sud de la commune et de la faire de manière plus compacte.

Ce dossier a fait l'objet d'un arrêt du projet par délibération du conseil municipal en date du 13 février 2023. Conformément à la procédure prévue par le code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint à laquelle étaient conviées les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique.

A la suite de cette enquête publique, il a fait l'objet de corrections pour tenir compte de des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur et a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023.

Il a fait ensuite l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme et est devenu opposable.

Toutefois, par courrier en date du 5 février 2024, madame la préfète de l'Ain, dans le cadre du contrôle de légalité, a indiqué qu'une des modifications apportées après enquête publique était entachée d'illégalité, écrivant :

« (...) il apparaît qu'une partie de la parcelle C660 initialement classée en zone 2AUX a été reclassée en UX (...) »

Or pour ouvrir à l'urbanisation cette zone, la procédure de révision allégée telle qu'approuvée le 11 décembre 2023 ne peut légalement permettre cette ouverture à l'urbanisation. »

De fait, le code de l'urbanisme, à son article L153-38, prévoit qu'une telle évolution nécessite une délibération motivée du conseil municipal afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Effectivement, la partie de la parcelle C660 initialement classée en zone 2AUX n'aurait pas dû être classée en zone UX.

Telle n'était d'ailleurs pas l'intention de la collectivité puisque la délibération indique clairement que la correction apportée à la suite de l'avis de la MRAE est que « la parcelle au nord de la friche d'activité est reclassée en zone 2AUX comme au PLU actuel » et que l'additif au rapport de présentation de la révision simplifiée dit exactement la même chose en indiquant comme correction : « *Reclassement en zone 2AUX d'une partie de la parcelle 660* » (p.7).

Afin de corriger cette illégalité et de répondre au recours gracieux de madame la préfète de l'Ain, monsieur le Maire expose qu'il convient de d'annuler la délibération du 11 décembre 2023 et d'en reprendre une pour réapprouver le dossier de la révision allégée du PLU en accompagnant cette nouvelle délibération du dossier corrigé de l'illégalité soulevée par le recours à gracieux.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure depuis l'arrêt du projet.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) – 6 juin 2023

Dans son avis, elle formule principalement les demandes suivantes :

- 1 – L'autorité environnementale recommande d'anticiper la reconversion de la friche identifiée en zone UX au Sud de la commune (emplacement réservé, outil de maîtrise foncière)
- 2 – L'autorité environnementale recommande de caractériser et de règlementer précisément les possibilités de construction de bâtiments et de l'usage des sols, de s'assurer de la qualité des remblais présents sur le site, de s'assurer de la compatibilité des sols à l'infiltration des eaux pluviales envisagées et, si nécessaire, de prévoir d'éventuelles mesures associées.
- 3 – L'autorité environnementale recommande de réaliser à ce stade un inventaire naturaliste et de s'assurer de la présence ou non d'espèces protégées, notamment dans la haie existante, afin d'anticiper les possibilités ou conditions d'aménagement et de construction de la zone.

4 – Avis de l'INAO

A – Réduction de la zone 2AUX : Ce point n'est pas pris en compte car l'un des principes de la modification est de préserver l'aspect paysager de l'entrée d'Artemare côté Est de la RD904. Inverser les classements entre les parcelles 571 et 660 va à l'encontre de ce principe. A moins de remettre en question les principes proposés, il ne semble pas possible de prendre en compte cette demande.

B – Classement en zone A plutôt que N : Ce point n'est pas pris en compte car le PLU encadre les constructions et aménagements. C'est dans ce sens que le classement N doit se comprendre : il n'empêche pas les pratiques agricoles au niveau des terrains, mais dit que, à proximité des secteurs de zone d'activités, de l'entrée dans Artemare et des quelques constructions d'habitation existantes, ce n'est pas le bon endroit pour admettre des constructions à usage d'activité agricole. Il est donc décidé de conserver le classement N.

Le conseil municipal,

VUE la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2016, approuvant le PLU et celle du 24 janvier 2022 qui en a approuvé la modification N°1 ;

VUE la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021 prescrivant la révision allégée N°1 du PLU ;

VUE la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2023 arrêtant le projet de révision allégée N°1 du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis de la MRAE, les avis des Personnes Publiques Associées, l'avis de l'INAO, le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 octobre 2023 au 23 novembre 2023 ;

VUE la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 qui a approuvée la révision allégée N°1 du PLU ;

VU le recours gracieux de madame la préfète de l'Ain en date du 5 février 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant que le dossier qui accompagnait la délibération d'approbation de la révision allégée N°1 du PLU en date du 11 décembre 2023 contenait une erreur de dessin constituée par le passage en UX d'une zone 2AUX ;

Considérant le recours gracieux de madame la préfète de l'Ain en date du 5 février 2024 pointant cette erreur et soulignant que « la modification d'une partie de la zone 2AUX (parcelle C0660) ne peut être réalisée par le biais d'une révision allégée » et demandant de « lever l'illégalité de la procédure de révision en approuvant un nouveau document maintenant le classement initial de la parcelle C0660 » ;

Considérant que le dossier de la révision allégée N°1, tel qu'il est présenté au conseil municipal, comprenant :

- L'additif au rapport de présentation,
- L'évaluation environnementale,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le zonage d'ensemble

Modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Avis des services de l'Etat – 4 avril 2023

L'avis des services de l'Etat indique un avis favorable avec les réserves et observations suivantes :

- Faire apparaître les périmètres OAP sur le plan de zonage,
- Faire apparaître les Emplacements Réservés (ER) et Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage,
- Corriger les mentions d'anciens articles du code de l'urbanisme dans le document des OAP, ainsi que l'erreur de surface page 20 du même document,
- Ajouter un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elle, le cas échéant ».

Avis du département de l'Ain – 28 août 2023

Le département émet un avis favorable et encourage la commune à mener une réflexion sur la capacité de densification des zones UX et la requalification des friches existantes.

Réunion d'examen conjoint – 13 septembre 2023

Les représentants des trois Personnes Publiques Associées présentes lors de la réunion ont émis les avis suivants :

La chambre d'agriculture : A reconnu le caractère logique et cohérent du nouveau dessin de la zone 1AUX, mais a fait part d'un avis défavorable si l'OAP ne garantissait pas la possibilité d'un accès aux parcelles agricoles situées à l'Est.

La Communauté de Communes Bugey-Sud : A émis un avis favorable

Le SCoT : Rappelle que la zone 2AUX au Sud n'est pas une extension prévue par le document du SCoT.

Avis de l'INAO – 11 septembre 2023

L'INAO émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Retrait du zonage 2AUX de la parcelle agricole C0 et son maintien sur une parcelle de moindre enjeu comme la parcelle C0660,
- Proposition de maintien en zone A des surfaces du « secteur d'activité de la gare » déclarées à la PAC en 2021 (converties en N dans le projet).

Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 23 octobre 2023 au 23 novembre 2023. Lors de l'enquête publique, le dossier disponible en Mairie n'a fait l'objet d'aucune consultation.

Aucun courrier (papier ou électronique) n'a été reçu.

Aucune visite n'a été faite pendant les permanences de monsieur le commissaire enquêteur.

Conclusion du commissaire enquêteur

En conclusion de son rapport, le commissaire enquêteur a ainsi formulé son avis

« Considérant :

Les éléments de réponse apportés par la commune d'ARTEMARE à travers la réponse préparée par l'urbaniste au PV de synthèse du commissaire enquêteur qui prennent en compte de manière satisfaisante les différentes recommandations et avis,

La cohérence de fond du projet qui vise à concentrer les activités économiques et, par ce moyen, réduire les surfaces anthropisées.

DONNE avis favorable à la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Artemare. »

À la suite de l'avis de la MRAE, aux avis des Personnes Publiques Associées, aux observations du Public et au rapport et avis de Monsieur le Commissaire enquêteur, M. le Maire propose que les corrections suivantes soient apportées au dossier :

1 – Avis de la MRAE

A – Reconversion de la friche au Sud de la zone : le zonage est repris pour être mieux adapté à l'évolution possible de ce secteur : la parcelle au Nord de la friche d'activité est reclassée en zone 2AUX comme au PLU actuel et les bâtiments au Sud-Est qui ont été réhabilités avec une vocation d'habitat sont déclassés de la zone UX et reclassés en zone N.

B – Maitrise des eaux pluviales : Ce point est déjà pris en compte dans le règlement actuel du PLU et un paragraphe spécifique pour la création d'une noue d'infiltration au Nord de la zone a été prévu. Il ne semble pas nécessaire d'apporter de correction.

C – Réalisation d'un inventaire naturaliste : Il est ajouté un objectif spécifique dans la partie « environnement et paysage » de l'OAP indiquant qu'un inventaire naturaliste devra permettre de s'assurer de la présence ou non d'espèces protégées, notamment dans la haie existante. Le projet d'aménagement indiquera les mesures prises en fonction des résultats de cet inventaire.

2 – Avis des services de l'Etat

Corrections de forme diverses : Toutes les corrections de forme demandées sont effectuées.

3 – Avis de la chambre d'agriculture

Garantir l'accès aux parcelles agricoles limitrophes : Il est ajouté un objectif spécifique dans la partie « Transport et déplacements » de l'OAP indiquant qu'en l'absence d'un accès pour les parcelles situées à l'Est de la zone, le plan d'aménagement devra prévoir de conserver un accès depuis la zone pour celles-ci.

Corrigé au niveau du plan de zonage pour supprimer l'erreur sur la parcelle C0660 ayant fait l'objet du recours gracieux de madame la préfète de l'Ain,

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L153.21 du code de l'urbanisme.

Considérant que ce dossier comprend bien les corrections suivantes pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

1 – Zonage

- Reclassement en zone 2AUX d'une partie de la parcelle 660,
- Déclassement de u<x et classement en N des parcelles 539, 540, 628, 629, 631 et 632,
- Corrections de forme demandées par les services de l'Etat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Décide de retirer sa délibération en date du 11 décembre 2023 et le dossier contenant l'illégalité pointée par le recours gracieux de madame la préfète de l'Ain en date du 5 février 2024,
- Décide d'approuver le dossier de révision allégée N°1 du PLU d'Artemare tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui remplacera donc celui approuvé le 11 décembre 2023.
- Dit que ces éléments seront intégrés au dossier numérisé qui sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme,

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme :

- La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet de l'Ain
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois,
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme,
Le Maire,

*Acte rendu exécutoire après sa transmission
en Sous-Préfecture de Belley le
et sa publication à cette même date*

Le Maire,
Roland DESCHAMPS

Roland DESCHAMPS

